

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL
BELI TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN
MANOKWARI PROVINSI PAPUA BARAT**



Disusun oleh:

MURNIARIHTA HARTARTI SURBAKTI

NPM	: 030508336
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Fakultas Hukum

2011

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL
BELI TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN
MANOKWARI PROVINSI PAPUA BARAT**



Disusun oleh:

MURNIARIHTA HARTARTI SURBAKTI

NPM	: 030508336
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Fakultas Hukum

2011

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN MANOKWARI PROVINSI PAPUA BARAT

Diajukan oleh:

MURNIARIHTA HARTARTI SURBAKTI

NPM : 030508336

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

Telah disetujui

Oleh Dosen pembimbing pada tanggal 30 Mei 2011

Dosen Pembimbing



(SW. Endah Cahyowati,SH.,MS)

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian
Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 15 Juli 2011

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

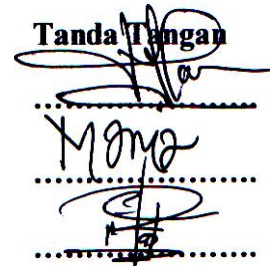
Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum

Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum

Anggota : SW. Endah Cahyowati, SH., MS

Tanda Tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini kupersembahkan kepada mereka yang sangat berarti dalam kehidupanku, yaitu :

- ✚ Bapa dan Mama yang tidak pernah berhenti menyayangiku dan selalu mendukungku.
- ✚ Suamiku Ricardo Firnando M, ST dan anakku Zona Artur Ramos Jr.Manurung yang menjadi semangat dan kekuatan untukku.
- ✚ Adik-adikku tersayang Putri Sarera Surbakti dan Riomas Putraimanuel Surbakti.
- ✚ Sahabat-sahabatku : Metty, Amelia, dek Yan, Tinus, Tania, Niar, Rina, Putri, Lena, Gek Devi, Ganna, Debra, Winda, yang telah memberikan dukungan dan warna dalam hidupku.
- ✚ Teman-teman dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satupersatu.

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 30 Mei 2011

Yang menyatakan,



Murniarinta Hartarti. Surbakti

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas KaruniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi ini dengan judul “TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH HAK MILIK EDALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN MANOKWARI PROVINSI PAPUA BARAT” dengan baik.

Penulisan Hukum / Skripsi ini dapat diselesaikan dengan bimbingan, saran, dan dorongan dari berbagai pihak, maka dengan rasa penuh penghormatan penulis mengucapkan banyak terimakasih, kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti. SH.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu SW. Endah Cahyowati. SH.,MS selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, memberikan pengarahan, dan bimbingan kepada penulis dengan penuh kesabaran selama Penulisan Hukum / Skripsi.
3. Para responden baik PPAT Tetap maupun Sementara yang telah banyak membantu untuk memperoleh data maupun keterangan yang penulis perlukan dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini.
4. Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari, yang telah banyak membantu penulis

untuk memperoleh data maupun keterangan yang penulis perlukan dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini.

5. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga Penulisan Hukum / Skripsi ini selesai.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, yang disebabkan adanya keterbatasan kemampuan dari penulis. Oleh karena itu penulis akan menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan Penulisan Hukum / Skripsi ini.

Akhir kata penulis mohon maaf apabila dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan semoga Penulisan Hukum / Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 30 Mei 2011

Penulis



Murniarihta Hartarti. Surbakti

ABSTRACT

This legal writing entitled THE TASK AND FUNCION OF LAND CERTIFICATE ISSUER IN IT APPLICATION OF MAKING LAND RIGHT CERTIFICATE ON THE WAY TO CREATE ORDERLY OF LAND ADMINISTRASION IN MANOKWARI REGENCY THE PROVINCE OF PAPUA BARAT, With set law problem is : what is task and function of land certificate issuer in it application of making land administrasion in Manokwari regency the province of Papua Barat have been orderly of land administrasion? The legal writing is a law empirical research. Conclution of this legal writing is task and function at land certificate issuer in Manokwari regency and it application of making trading land right certificate has shown the orderly of land administrasion, by checking certificate uniformity first to land right trading. To give services to society specially land matter, chief of land affair office as a cultivator that interrelated with task and function of land issuer should increase the frequency training for land certificate issuer. Specially for temporary land certificate issuer about land law in order to create right arrangement and procedure of land registrasion. So it could increase land certificate issuer service to the society.

Key words : Task and Function of land certificate issuer, Land right, Orderly of land administrasion

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
D. Keaslian Penelitian.....	11
E. Batasan Konsep.....	12
F. Metode Penelitian	13
BAB II PEMBAHASAN	17
A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Hak Milik Atas Tanah, PPAT dan Tertib Administrasi Pertanahan.....	17
1. Pendaftaran Tanah	17

a. Pengertian Pendaftaran Tanah	17
b. Asas Pendaftaran Tanah	18
c. Tujuan Pendaftaran Tanah	20
d. Kegiatan Pendaftaran Tanah	21
2. Hak Milik Atas Tanah	22
a. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	22
b. Subyek Hak Milik Atas Tanah	24
c. Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual-Beli	25
d. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	26
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah	27
a. Pengertian PPAT	27
b. Macam-macam PPAT	27
c. Tugas, Fungsi dan Wewenang PPAT.....	31
d. Hak dan Kewajiban PPAT	35
4. Tertib Administrasi Pertanahan.....	37
a. Pengertian Tertib Administrasi Pertanahan	37
b. Kegiatan Administrasi Pertanahan	38
B. Hasil Penelitian	39
1. Monografi Kabupaten Manokwari	39
2. Tugas dan Fungsi PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi	

	Pertanahan Berdasarkan Ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Manokwari	46
BAB III	PENUTUP	55
	A. Kesimpulan	55
	B. Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA		
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Wilayah Kabupaten Manokwari	40
Tabel 2 : Usia Responden	42
Tabel 3 : Pendidikan Responden.....	43
Tabel 4 : Lamanya Responden menjabat sebagai PPAT	44
Tabel 5 : Akta Jual Beli Tanah Hak Milik yang Dibuat Responden.....	45
Tabel 6 : Jangka Waktu Penyampaian Akta Jual-Beli Tanah Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari	49
Tabel 7 : Penyampaian Laporan Bulanan ke Kantor Pertanahan.....	52

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Blanko Akta Jual-beli

Lampiran 2 : Blanko Buku Daftar Akta

Lampiran 3 : Blanko Laporan Bulanan PPAT

Lampiran 4 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari SEKDA DIY

Lampiran 5 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari BAKESBANGLINMAS PAPUA
BARAT

Lampiran 6 : Surat Keterangan Penelitian dari Badan Pertanahan Kab. Manokwari

Lampiran 7 : Surat Keterangan Penelitian dari PPAT